

行政罰法之解析與實務應用

報告人：尤天厚

現任：臺南市政府法制處處長

正修科技大學兼任講師

壹、前言

貳、行政罰之處理程序

（壹）稽查程序

（貳）裁處程序

（參）裁處書之製作及送達

參、行政罰法架構及處理程序流程圖（如附表）

肆、結論

壹、前言

行政罰法經立法院於 94 年 1 月 14 日三讀通過，並由總統於同年 2 月 5 日以總統華總一義字第 09400016841 號令公布，另為利機關妥為配合因應，乃於第 46 條明定自公布後 1 年施行（自 95 年 2 月 5 日施行），嗣因緩起訴適用疑義（法務部與法院見解歧異），故於施行 5 年後於 100 年 11 月 8 日修正。迄今，總括而言，行政罰法之法制化，解決了許多行政實務之疑義。

貳、行政罰之處理程序

（壹）稽查程序

一、到場實施檢查、查詢或取閱有關文件

不動產經紀業管理條例第 27 條規定，主管機關檢查經紀業之業務，經紀業不得拒絕（第 29 條第 1 項第 4 款規定，經紀業違反第 27 條規定者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。）平均地權條例第 47 條第 6 項規定，直轄市、縣（市）主管機關（同條第 8 項規定，關於查核申報資訊，直轄市或縣市主管機關得委任所屬機關辦理。）為查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。（金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業有規避、妨礙或拒絕者，依同法第 81-2 條第 3 項第 1 款規定由主管機關處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。）

綜上，地政機關所屬人員基於檢查經紀業之業務及申報登錄資訊，可依不動產經紀業管理條例及平均地權條例等法律規定主動進行檢查、取閱文件要求說明。

則有關此階段應注意之步驟如下：

（一）向現場人員出示證明文件或顯示足資識別之標誌

(二)告知到場目的及進行檢查、查詢或取閱之法令依據與不配合之法律效果

(三)製作書面記錄(程序法第 38 條)

(四)處理結果

1.配合檢查、查詢或取閱文件:

(1)未發現違規事實，或單純查詢或取閱文件且無帶走之必要:請現場負責人、代表人或代表人指定之人員於書面記錄中簽名。

(2)發現違規事實或有違規之虞之情形:進行下一程序(即步驟二、發現違反行政法上義務之行為或事實)。

(3)查詢、取閱文件而有帶走或查扣文件情形:可依平均地權條例第 47 條第 6 項規定(直轄市、縣(市)主管機關為查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。)或程序法第 40 條規定處理(行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。)

2.不配合檢查、查詢或取閱文件:

(1)如無急迫情況，或尚未掌握違規之情形:直接針對不配合情形載明於書面(稽查)紀錄中，逕行依後續之裁處程序處理。

(2)如有急迫情況，或已掌握違規事實而擬作進一步稽查取締:依稽查程序步驟四(實施違規稽查)及後續之處理程序處理，惟倘有即時處置之必要時亦得依行政罰法第 34 條及第 35 條規定處理。

二、發現違反行政法上義務之行為或事實：

所謂違反行政法上義務行為（包括作為及不作為），即指違規事實，惟那些行為違反行政法上義務，則明定於各該具作用法性

質之行政法規中，例如，權利人及義務人違反平均地權條例第 47 條第 2 項規定，於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊(違反依第 82-1 規定處罰)；經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，未依不動產經紀業管理條例第 24-1 條規定，於簽訂租賃契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊(違反依同條例第 29 條第 1 項第 5 款規定處罰)；非都市土地於區域計畫公告實施後，違反使用分區管制，即屬違反行政法上義務之行為。

此程序包括到場實施檢查查獲、受理申報及辦理土地移轉登記案件而知悉違規事實等。

三、**判斷管轄權**：(此一程序，概為對於不特定巡查應注意的程序，而在申報登錄成交案件實際資訊部分如係針對轄區特定對象而為，此程序較不重要，但是對於轄區不動產經紀業進行檢查時，仍有可能發現非轄區租賃案件未登錄交易資訊，故此程序仍要注意。)

所謂管轄，係指行政機關依法規所得從事之權限。在領域之概念上，係指行政機關得行使管轄權之範圍或界限。另依其性質分類，可分為土地管轄、事務管轄與層級管轄等三類。關於管轄，在行政程序法第 11 條至第 18 條有詳盡之規定，其所規範之適用對象涵蓋一般行政程序，而不限於行政罰。

於此階段應確認者為是否具有土地管轄權及事物管轄權，茲分述之：

(一) 土地管轄（第 29 條）：

應判斷者為違反行政法上義務之行為是否發生於行政轄區或可得行使管轄權之範圍內（一般而言，土地管轄概以縣市轄區為管轄範圍。土地登記裁罰案件，應視該應辦登記之土地，是否在所屬事務所之轄區，亦即應為裁處變更登記之處所為哪一事務所。義務人應行為而不行為之處所—可視為違反行政法上義務之行為地。近來因跨區受理

登記制度之建立，在跨區辦理事項部分不受土地管轄之限制。而在申報登錄成交案件實際資訊之裁罰，按理應是發現應申報未申報之地所，此之發現有可能是地政局或地所派員稽查時發現【蓋以租賃案件如果不申報機關難以得知，所以此之發現應包括稽查查獲或有關機關移送】或由受理土地及建物移轉登記文件中查獲未申報登錄成交案件實際資訊。)。

行政罰法第 29 條規定，違反行政法上義務之行為地、結果地、行為人之住、居所、營業所、事務所或公務所所在地之主管機關管轄，亦即前述所在地之行政機關皆有管轄權。惟在稽查實施階段係針對可依觀察而認定之違規行為為稽查對象，故可判斷者概為該違規行為或違規行為之結果是否發生於本市轄區及地所轄管範圍內。

(二) 事務管轄 (行第 11 條)

行政程序法第 11 條第 1 項規定，行政機關之管轄權，依其組織法規或其他行政法規規定之。故行政機關是否具備事物管轄權，可依組織法規 (如地政局組織規程明定，非都市土地編定及管理、土地登記、地籍圖重測、農地重劃、土地徵收及區段徵收等事項為其職權。各地政事務所組織規程規定，地價查估、公告地價等事項之業務為其職權) 或作用法規 (如地政士法明定，直轄市政府為地方主管機關；不動產經紀業管理條例規定，直轄市政府地政處為主管機關-干涉市長組織高權。則地政士法及不動產經紀業管理條例所定之各項職權，除各該法律另有明定為中央主管機關專管者外，為直轄市之管轄事務。所謂中央專管，如不動產經紀業管理條例第 24 之 1 條第 5 項規定，申報登錄資訊類別、內容與提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。平均地權條例第 47 條第 5 項亦有相同規定) 判定之。如事件非屬所屬機關管轄事務之違規時應依行政程序法第 17 條第 1 項規定將該

事件移轉有管轄權之機關。

實務上，關於事務管轄部分之判斷，概皆涵蓋在第二步驟，此因局處之公務員對於他局處經管之法規一般而言並不熟悉，故對於事涉他局處經管法規之有關事實並無認知（亦即並無違法性之認識）。惟如熟悉他局處經管法規之規範內容或該違規行為究屬違反所屬機關經管之法規或他局處之法規有疑義或該違規事實同時違反數機關經管之法規時，此程序即有意義（如商業登記法規於商業登記部分）。

四、實施違規稽查

對於違規進行稽查時，有關行政罰法規定之實施步驟如下：

- （一）告知有關法規（應告知違反之法規規定）。（第 33 條）
- （三）對於現行違反行政法上義務之行為人應即時制止其違規行為（如無此情形當無實施此部分之必要）。（第 34 條）
- （四）製作書面紀錄（稽查紀錄。除另有目的外，此部分不須重新製作新的書面，可延續原已製作之書面紀錄，補充記載違規事實之記載即可）。如相對人或有陪同人員時應請其簽名，如拒簽應註明『拒簽』。
- （五）為保全證據得採取必要之措施。遇有抗拒保全證據之行為且情況急迫者，得使用強制力排除其抗拒（應注意不得逾必要程度。此部分應係已發現違規而有保全證據之必要）。
- （六）確認違規行為人之身分：遇有拒絕或規避查證時，應先勸導，勸導無效致無法辨識身分且情況急迫，得令其隨同至指定之處所查證身分；如不隨同到指定處所接受身分查證者，得會同警察人員強制之（注意不得逾必要程度）。對於此步驟之實施，人民之救濟方法及處理之規定如下：（第 35 條）

1.原因：

- （1）不服強制排除抗拒保全證據。
- （2）不服強制到指定處所查證身分。

2.救濟之方法及提出之方式：不服人民得向執行人員當場陳

述意見提出異議。

3.處理：由現場執法人員對於異議人之陳述意見為有無理由之決定。

(1) 有理由：應停止或變更原處置。

(2) 無理由：得繼續執行。

(3) 應行為人之請求作成異議要旨之紀錄並交付之。

(七) 對於物有扣留之必要者實施扣留：

1.扣留之要件（限制）（第 36 條）

(1) 扣留之物：限於得沒入或可為證據之物。

(2) 扣留之目的：限於供檢查、檢驗或其他為保全證據之目的。

(3) 扣留之期間及範圍：不得逾必要之程度。

(4) 扣留之相對人：以應扣留物之所有人、持有人或保管人為限。

2.扣留程序及方法：（第 37 條、第 38 條）

(1) 命提出或交付應扣留物：必要時得以強制力扣留（無正當理由拒絕提出、交付或抗拒扣留者）。

(2) 製作記錄：應按記載時間、處所、扣留物之名目及其他必要之事項做成記錄並由在場之人簽名或蓋章，拒絕簽章者，應記明其事由。

(3) 製作收據：扣留物之所有人、持有人或保管人在場或其提出請求時，應製作並記明扣留物之名目交付之。

(4) 對扣留物加封緘或其他標誌，並為適當之處置。

3.扣留物之處理（第 39 條）：依物之性質為妥適之處理

(1) 證物：不便搬運或保管者，得命人看守或交由所有人或其他適當之人保管。

(2) 得沒入之物：有毀損之虞或不便保管者，得拍賣或變賣而保管其價金。

(3) 易生危險之扣留物：得毀棄之。（2 項）

4.扣留物之發還（第 40 條）

(1) 要件：

- A. 案件終結前無留存之必要
- B. 案件為不予處罰
- C. 案件未為沒入之裁處者
- D. 無調查他案應留存之必要者。

(2) 方式及對象：

A. 發還原扣留人：

(A) 原物發還。

(B) 價金返還：a. 扣留物已拍賣或變賣 b. 扣留物已毀棄。

B. 歸公庫：應發還人之所在不明，自公告之日起滿 6 個月仍無人申請歸還者，該扣留物或價金歸公庫。

5. 救濟及處理（第 41 條）

(1) 救濟原因：不服行政機關實施物之扣留行為。

(1) 得提起救濟之人：物之所有人、持有人、保管人或利害關係人對扣留不服，得向扣留機關聲明異議。

(2) 救濟之處理：

A. 有理由：扣留機關應發還扣留物或變更扣留行為。

B. 無理由：扣留機關應加具意見，送請上級機關決定。

C. 對上級機關之決定仍不服者：

(A) 不得單獨聲明不服，僅得於對裁處案件之實體決定聲明不服提出救濟時一併聲明之。

(B) 不得併同對裁處案件之實體聲明不服者，得對扣留逕行提起行政訴訟（給付之訴）。

(3) 聲明異議及提起行政訴訟不影響扣留及裁處程序之進行。

五、確認違規事實

(一) 違規事實認定結果

1. 明確：此時可不需再進一步查證，惟仍應依行政罰法第 42 條規定給予陳述意見之機會。

2.不明確：違規事實不明確者，可依行政程序法第 39 條（如踐行此一程序可減省裁處行政罰時須給予陳述意見或舉行聽證之麻煩）至第 42 條所規定之下列調查方法進一步釐清事實並依論理及經驗法則詳予判斷事實：

(1) 陳述意見（行第 39 條）

(2) 命當事人或第三人提出證據資料（行第 40 條）

(3) 鑑定（行第 41 條）

(4) 勘驗（行第 42 條）

(二) 後續處理：

1.違規事實不成立：可簽結。

2.違規事實成立：依下一程序處理（五）

六、確定裁罰（管轄）權限（最終裁處權）

在行政罰方面，是否有管轄權，依各該法規之規定即可確定（如一般法規皆明定主管機關），但違規行為可能會因行為人數、時間、跨領域或同時違反不同法規等情況（前已述及），在裁處上皆將造成裁處（管轄）之疑義，此有賴於行政罰法之解決。職是，行政罰法有關管轄之規定（即本步驟所欲處理之部分），主要係針對管轄機關競合時，該如何處理，及由何機關發動裁罰權之問題（簡而言之，此所規範者為確定有管轄權後最終應由哪一機關裁處之問題，而第二步驟之判斷管轄權係針對有無管轄權）。分論之如下：

(一) 土地管轄（一行為人之情形）：（第 29 條）

行政罰法第 29 條規定，違反行政法上義務之行為地、結果地、行為人之住、居所、營業所、事務所或公務所所在地之主管機關管轄（可能會因行為階段或其住居所不同而生數機關有管轄權），亦即前述所在地之行政機關皆有管轄權，詳如前。

(二) 共同管轄（多數行為人之管轄）：（第 30 條）

違反行政法上義務之人可能係單一，亦有可能為多數人，而在多數人之情形，可能會發生多數機關有管轄權之情況，此依行政罰法第 30 條規定，各該行為地、住、居所或事務所、營業所或

公務所所在地之主管機關均有管轄權即知。

(三) 管轄權競合之處理 (第 31 條)

1. 同為行政罰之情形：

(1) 一行為違反同一行政法上義務，數機關均有管轄權(一般概皆發生於中央與地方或地方與地方間)。

A. 處理可分先後：由處理在先之機關管轄。

B. 處理不能分別先後：

(A) 可協議：依協議定之。

(B) 不能協議：由共同上級機關指定。

(C) 有統一管轄之必要：由共同上級機關指定。

(2) 一行為違反數個行政法上義務，數機關均有管轄權。

A. 處罰種類均為罰鍰：

(A) 罰鍰額度不同：由最高罰鍰額度之主管機關管轄。

(B) 罰鍰額度相同：其處理方式同(1)

B. 處罰種類為罰鍰以外其他種類行政罰(如有沒入或其他種類之行政罰)

(A) 處罰種類不同：由各該主管機關分別裁處。

(B) 處罰種類相同：如從一重處罰已足以達成行政目的者，不得重複裁處。

(3) 管轄確定後，有關機關之後續行為：

A. 無管轄權之機關(因管轄權之確定後未為裁處之機關)：

(A) 於必要之情形為必要之職務行為。

(B) 將有關資料移送為裁處之機關。

B. 有管轄權之機關(最後裁處之機關)：應於調查終結前，通知原有管轄權之其他機關。

2. 一行為同時觸犯刑事法律與違反行政法上義務規定：

(第 32 條)

(1) 處理原則：應將涉及刑事部分移送該管司法機關處

理，由司法機關依刑事追訴程序辦理並處以刑事罰。但如違反之行政罰有罰鍰以外之他種行政罰，如沒入（仍應注意法院有無宣告沒收，如有行政機關不得再處沒入）或其他種類行政罰之情況仍可處罰。

(2) 例外情形：仍由行政機關作成裁處。司法機關就移送之刑事案件為不起訴處分、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不付審理（少年事件處理法）、不付保護處分、免刑、緩刑者，應通知原移送之行政機關本於職權做成罰鍰之行政罰。（第 26 條第 2 項）

(3) 案件經移送司法機關後之後續處理

A. 移送案件，司法機關就刑事案件為不起訴處分、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑、撤銷緩刑之裁判確定，或撤銷緩起訴處分後經判決有罪確定者，應通知原移送之行政機關。（第 32 條 2 項）

B. 移送案件及業務聯繫之辦法，由行政院會同司法院定之。（3 項）

（貳）裁處程序

在此階段應針對下列事項逐一討論，始可做成行政罰：

一、行政罰之責任要件（逾期辦理土地權利變更登記有適用）

（一）責任能力（第 9 條）：

1. 樣態及其法律效果：

（1）按年齡區分（第 1、2 項）（不動產經紀業部分無須考慮此情形，因需有行為能力才能申請經營）

A. 完全責任能力：滿 18 歲人之行為應予處罰。

B. 限制責任能力：14 歲以上未滿 18 歲之人，得減輕處罰。

C. 無責任能力：未滿 14 歲之人，不予處罰。

（2）精神障礙程度

A. 致不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力者，不予處罰。(第3項)

B. 致辨識其行為違法或依其辨識而行為之能力顯著降低者，得減輕處罰。(第4項)

(3) **心智缺陷程度**

A. 致不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力者，不予處罰。(第3項)

B. 致辨識其行為違法或依其辨識而行為之能力顯著降低者，得減輕處罰。(第4項)

2. 例外：雖因精神障礙或其他心智缺陷之程度不同可減輕或免予處罰，但違規係因行為人故意或過失自行招致者(如故意喝酒或吸食毒品致短暫發生精神障礙而違反行政法上義務)，仍應處罰。(第9條第5項)

(二) 責任條件

行政罰法第7條第1項規定，違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。對於行為人係故意或過失可從「知」、「欲」兩方面判斷。

1. 故意：

行政罰法對於故意並未另定其定義，故對於故意之基本意義，應可引用刑法上之定義。依刑法第13條規定，行為人對於構成犯罪之事實，明知並有意使其發生者，為故意。行為人對於構成犯罪之事實，預見其發生而其發生並不違背其本意，以故意論。核其意，故意應可分為下列二種樣態，但不論係何種故意，皆屬行政法上之故意(依吸菸之違規態樣言，吸菸此一行似難想像會有非故意之情形；然在不得吸菸之處所吸菸，就可能有故意或過失之情形)：

(1) 確定故意：又稱直接故意 (知+欲)。(刑法第13條第1項)

(2) 不確定故意：又稱間接故意 (知+概括欲)。(刑法第13條第2項)

2.過失：

與故意一樣，行政法上並無特別定義，故仍引用刑法上對於過失之概念，刑法第 14 條規定，行為人雖非故意。但按其情節應注意，並能注意，而不注意者，為過失。行為人對於構成犯罪之事實，雖預見其能發生而確信其不發生者，以過失論。依行為人是否有認識，可分為下列二種類型：

- (1) 無認識過失：行為人對於違規事實之發生，事先並無預見，因疏未注意，而發生違規事實。(刑法第 14 條第 1 項)，在判斷上應含攝：按其情節，應注意（有注意義務），能注意（有注意能力），而不注意（怠於注意），且有一定之行為或結果等要件。（不知＋不欲）
- (2) 有認識過失：行為人對於違規事實之發生，有預見，但自信不致發生，而疏於防止，終於發生違規事實。
(刑法第 14 條第 2 項)（知＋不欲）

3.推定故意或過失：(行政罰法第 7 條第 2 項) 亦即原為自然人之故意或過失，但因法律規定之結果，而受推定為組織之過失，應處罰該組織。其要件如下：

- (1) 法人、設有代表人或管理人之非法人團體、行政機關或其他組織（如營利事業、公私場所）有違反行政法上義務之事實。
 - (2) 代表人、管理人、其他有代表權之人或實際行為之職員、受僱人或從業人員有故意或過失。
- (三) 法律錯誤：(第 8 條) 指不知法規而致違反行政法上義務，其效果為：
- 1.原則：不免除行政處罰責任。
 - 2.例外：得按其情節，減輕或免除處罰。
- (四) 不作為：
- 1.類型：
 - (1) 對於違反行政法上義務事實之發生，依法有防止之義務，能防而不防止者，與因積極行為發生結果者同。

類此情形，係對於法律已明定義務，惟有此義務之人未盡防止義務，致發生違反行政法上義務之情形，且法律對於有義務但未盡防止義務之人未加以處罰。

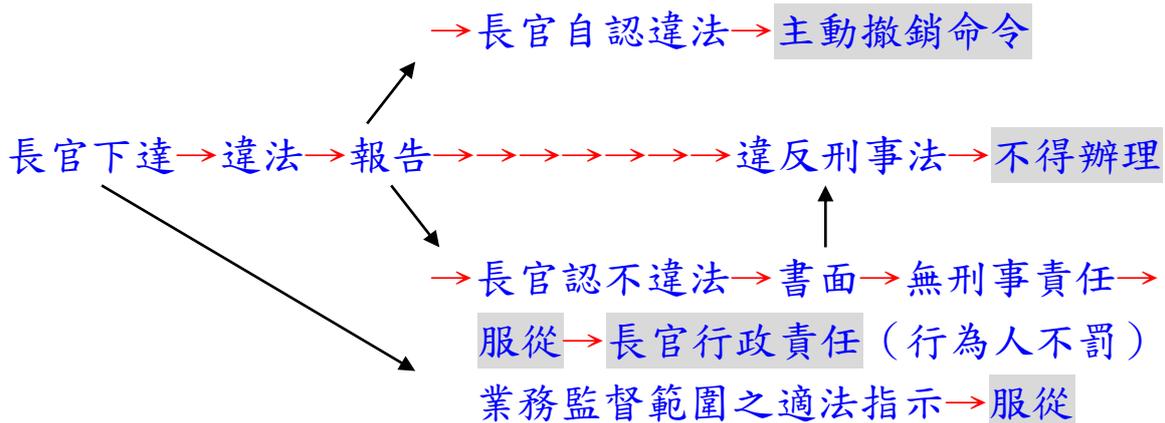
- (2) 因自己之行為致有發生違反行政法上義務事實之危險者，負防止其發生之義務。(本來無義務，因自己之行為後始生義務)

2.效果：未盡防止之義務者，應受行政罰。

(五) 阻卻違規事由

1.種類

- (1) 依法令及職務命令之行為。關於職務命令之行為部分，其責任之歸屬如下：(此種情形，有可能發生在行政機關為權利人之情形)



- (2) 正當防衛。對現時不法 (包括行政及刑事上) 之侵害行為所為之處置。
- (3) 緊急避難。因避免自己或他人生命、身體、自由、名譽或財產上之緊急危難而出於不得已之行為。

2.效果

- (1) 不罰。不違法且不過當者。

- (2) 例外：

A.明知職務命令違法，而未完成法定程序向該上級公務員陳述意見者，仍應處罰。

B.防衛或避難行為過當者，得減輕或免除處罰。

二、確認行政罰之裁處對象：行政罰之相對人 (單一行為人、多

數行為人—共犯、併同處罰)

行政罰之相對人，依行政罰法第 1 條規定，應以違反行政法上義務者為原則，而違反行政法上義務者（亦即行為人），其範圍依同法第 3 條規定，應包括 1.自然人 2.法人 3.非法人團體 4.行政機關 5.其他組織。而行為人之個數有可能為單一行為人，亦有可能為多數行為人，分述之：

（一）單一行為人：

1.行為人之種類

（1）自然人。

（2）法人：在行政罰法上其為處罰之相對人並無適用上之疑義，惟基於其性質之特殊，行政刑罰在生命刑、自由刑及褫奪公權方面應無適用之餘地，但在罰金及沒收部分仍有其適用。

（3）非法人團體：所謂非法人團體，須由多數人依法令或章則組織而成，有名稱、宗旨、事務所（會址）及能與團體個人財產分離之獨立財產（經費），設有代表人或管理人，超乎個人，尚無法人人格之團體。包括同學會、同鄉會、宗親會、祭祀公業、未經依法登記之公司及人民團體（人團法對於人民團體有處罰之規定）等。

（4）行政機關：行政機關如有違反法律或自治條例所定之義務，可為行政罰之受處分人，原則上不適用第 15 條有關併罰代表人之規定，惟如法律或自治條例有特別明定，例外者可併罰。（第 17 條）

（5）其他組織：如營利事業（商號、合夥）、公私場所（環保法規）等。

2.處罰對象之範圍

（1）行為人本人：亦即實施或違反行政法上義務之人（在非都市土地使用管制部分，違反使用分區者，有可能是所有人、使用人或管理人）。

(2) 行為人以外之人：

A. 對他人之行為應負責之人（違規係因他人之行為所造成）：

此類情形概皆以基於特別之身分或地位，而產生之義務，故其雖非實際行為之人，但因法律規定之結果，對於他人之行為應負其責任。如非都市土地之土地所有權人或建物所有權人，倘非違反區域計畫法第 21 第 1 項規定之實際違規行為人，是否亦應負行政罰之責任？參照內政部 92 年 11 月 25 日台內營字第 0920090059 號釋意旨略以，如所有權人有參與或授意之情形，亦皆得為處罰之對象。故區域計畫法第 21 條及第 22 條執行對象，宜以處罰行為人為原則，對非行為人（土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人）處罰為例外；而對行為人或非行為人處罰，皆應以其具有故意或過失為責任條件，且處罰對象非屬行為人時，應具備充分、合理及適當之理由。另道路交通管理處罰條例第 23 條（駕照借他人使用、允許無駕照之人駕駛其車輛）、兒少福利法第 26 條第 2 項、第 55 條第 1 項（父母或監護人未禁止兒童吸煙，情況嚴重者，應受處罰）

B. 對某一狀態應負責之人：

其雖非行為人，但對於事務之狀態因法律規定之結果而負有一定之義務者，因違反義務而受罰。如建築法規定建築物違規變更使用者，除處罰行為人之外，亦得處罰所有人。另廢清法（第 11 條）賦予空地所有人清除之義務，皆屬之。

(二) 多數行為人（包括共犯、教唆犯、幫助犯）

按違反行政法上義務之人就參與人數之多寡，有單一行為人或多數行為人，在多數行為人部分，依刑法之概念，有教唆犯、幫助犯及共犯三大類，但在行政法上並無區別之實益，蓋以並無因參與類型不同而有減輕處罰之情形，惟應注意者，共

犯分別處罰僅限於故意，其次在裁罰額度部分尚可因其參與程度不同可酌予加重或減輕：（共同參與在概念上應符合下列要件：A.參與之行為符合處罰條文之構成要件 B.行為違法 C.行為人故意 D.參與人為不同行政主體—同一行政主體內部不符合共犯結構。）

1.類型：

(1) 無特殊身分人（違規應予處罰之人不以具備特別身分為要件）：依其行為情節之輕重及參與程度，分別處罰之。（第 14 條第 1 項）

(2) 有特別身分或特殊關係人（法律規定具一定身分之人始有義務，其因違反而應予處罰，或雖非前述類型，惟因具一定身分始有加重或減輕之裁罰案件）：（同條第 2、3 項）

A.因特別身分或關係而成立之違規行為：參與之人縱無此特別身分或關係，仍應處罰。（針對處罰對象）

B.因特別身分或關係致有重輕或免除處罰時：參與之人無此特別身分或關係時，處以通常之處罰。（針對處罰程度或種類）

2.裁處：分別裁處。

(三) 併同處罰（延伸處罰之對象及範圍）→擴大代表人之責任

行政罰法第 15 條規定：「私法人之董事或其他有代表權之人，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。私法人之職員、受僱人或從業人員，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，私法人之董事或其他有代表權之人，如對該行政法上義務之違反，因故意或重大過失，未盡其防止義務時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。依前二項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益

逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。」

實務運作上應注意，本條所適用之對象，為條文中僅處罰法人、非法人團體或商號而未處罰負責人時，始有適用本條之餘地（如法律或自治條例另有處罰負責人者，即為條文所載「除法律或自治條例另有規定」之情形）。乃就本條內容分述之：

1.適用對象：

(1) 私法人

A.董事或其他有代表權人因故意或重大過失執行職務或為私法人之利益而違法：

所謂其他有代表權之人，包括對外可代表公司之清算人、監察人或重整人等，但不包括執行業務之總經理、經理或職員等。所謂重大過失，屬民法上過失之分類，係指稍加注意即可避免，竟仍未注意（即一般人之注意程度）。可併罰之要件如下：

- (A) 私法人有違反行政法上義務而應受處罰。
- (B) 違規行為係因董事或其他有代表權之人執行職務或為私法人之利益所造成。
- (C) 董事或其他有代表權之人對於違規有故意或重大過失。
- (D) 法律或自治條例無特別規定（亦即就同一違規事實有特別處罰代表人之規定時，不再援引本條併同處罰）。

B.董事或其他有代表權人因故意或重大過失未善盡監督防止義務：

基於私法人內部職務分配，應監督義務之人，未善盡監督之責，亦應負其監督不利之責；惟應負責之人並非全部董事或其他有代表權之人。可併罰之要件如下：

- (A) 私法人有因違反行政法上義務而應受罰。
- (B) 違規行為人係私法人之職員、受僱人或從業人員。

(C) 職員、受僱人或從業人員所為之行為係因執行職務或為私法人之利益而為。

(D) 私法人之董事或其他有代表權之人對於所屬之職員、受僱人或從業人員之違規行為有監督防止之義務。

(E) 私法人之董事或其他有代表權之人因故意或重大過失未盡防止違規之義務。

(F) 法律或自治條例無特別規定。(亦即法律或自治條例無對於董事或其他有代表權人有另外之處罰規定，如就業服務法第 63 條第 2 項規定，即屬法律有特別規定，無須再依本條處罰)

(2) 設有代表人之非法人團體或其他私法組織：準用前述規定。(第 16 條) 但對於行政機關則無準用之情形。

2. 法律效果：併同處罰代表人。

(1) 董事或其他有代表權之人應受同一規定罰鍰之處罰。

(2) 罰鍰原則上不得逾 1 百萬元。但所得之利益逾 1 百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處。

三、注意時效：

行政罰法之裁處時效採權利消滅主義，時效一經過，權利即消滅。其相關規定如下：

(一) 時效期間：3 年 (第 27 條第 1 項)

(二) 始期：

1. 自違反行政法上義務之行為終了時起算。(第 2 項)(參照法務部 100 年 9 月 5 日法律字第 1000015327 號意旨，行政罰法第 27 條、第 45 條等規定，行政罰裁罰權起算時點，依行為人違反行政法上義務之行為，究屬行為之繼續或狀態之繼續而定。又狀態之繼續係指行為完成構成要件後，繼續維持其事實上效果，故於行為完成時起算時效)

2. 行為之結果發生在後者，自結果發生時起算。

3. 違反行政法上義務移請司法機關處理者，自不起訴處分、

緩起訴處分確定或無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定日起算。(第3項)

4.行政罰之裁處因行政救濟而撤銷，自裁處被撤銷確定之日起算。(第4項)

5.行政罰法施行前違反行政法上義務之行為應受處罰而尚未裁處者，自行政罰法施行之日(95.02.05)起算。

(三) 時效完成之效果：裁處權消滅，在此一狀態下，行政機關原則上不得再處罰(第1項)；如果裁處，義務人無繳納之義務；倘義務人繳納，亦不應收取後；如收取則為公法上不當得利。惟參照法務部法律字第0980035428號函意旨，關於檢舉違規使用農地案件，涉及違反區域計畫法第21條第1項及第2項及都市計畫法第79條第1項等規定，應視個案違反行政法上義務行為之態樣，依上開說明本於權責審認其裁處權時效之起算時點，如裁處權時效業已失權而不再裁罰，主管機關對該違法之行為仍得依前開規定處分之(指得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，因非行政罰故無時效之限制)，但該處分係單純命違反義務人除去違法行為，因不具裁罰性，如義務人不遵從法律所課予限期改善之義務，主管機關可另依上開規定按次處罰，此則屬行政罰性質，其裁處權時效自義務人逾期不履行上述命改善期限終了時起算之。

(四) 時效之停止進行：(第28條)

1.原因：因天災、事變或依法律規定不能開始或進行裁處時，停止其進行。

2.效果：此期間不計入，但停止原因消滅之翌日起，與停止前已經過之期間合併計算。

四、行政罰種類之衡酌及額度之加減：

(一) 罰鍰

罰鍰屬財產罰，係對於違反行政法上義務之人所為之經濟性制裁，為行政罰種類中被行政機關最普遍使用之行政罰(如

不動產經紀業管理條例第 29 條；平均地權條例第 81-2 條；區域計畫第 21 條第 1 項；建築法第 85 條以後之罰則等）。行政罰法關於罰鍰之規範裁處原則，包括下列幾項，裁罰機關於個案裁處時應注意：

1. 裁量原則：應符合比例原則，即可就違反行政法上義務行為應受責難程度（如故意或過失）、所生影響（對社會之危害性及回復難易程度）、所得利益及受處分人之資力（經濟狀況）妥為審酌。（第 18 條第 1 項）
2. 不受法定罰鍰最高額限制：違反行政法上義務之人其所得利益超過法定罰鍰最高額度者，得於其所受利益之範圍內酌量加重。（同條第 2 項）
3. 減輕罰鍰之原則：(1)(2) 係針對違規事實明確應予處罰，但擬減輕時可考量有無適用。(3) 係針對違規事實明確，但擬不處罰時可考量有無適用)

(1) 依行政罰法之規定僅有減輕處罰之明文，但無免予處罰之規定者（如第 9 條第 2 項、第 4 項）：裁處之罰鍰額度不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，但同時不得低於法定罰鍰最低額之二分之一。（第 18 條第 3 項）

(2) 依行政罰法之規定除有減輕處罰之規定外，同時有免予處罰之明文者（如第 8 條、第 12 條但書、第 13 條但書）：額度不得逾法定罰鍰最高額之三分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之三分之一。

(3) 職權不處罰：

行政機關對於違反行政法上義務之違規事實依法原應處罰，惟如符合下列要件者，例外由行政機關依職權免予處罰，但得對違反義務者得施以糾正或勸導，並做成紀錄，命其簽名。（煙害防制法第 30 條第 2 項—販賣業者販賣菸品形狀之糖果、點心、玩具或其他任何物品。【處新臺幣 1 千元以上 3 千元以下罰鍰】關於勞工不接受健康檢查或勞工不接受安全衛生教育訓練或教育，勞工安全衛生法

第 35 條及交通法規有明定 3 千元以下之處罰規定)

A.裁處違規之法條所定罰鍰最高額度為新臺幣 3 千元。(客觀規定)

B.違規情節輕微。(主觀裁量)

C.以不處罰為適當者。(主觀裁量)

4.一行為同時違反行政法上義務及觸犯刑事法律規定者，其行為經緩起訴處分或緩刑宣告確定且經命向公庫或指定之公益團體、地方自治團體、政府機關、政府機構、行政法人、社區或其他符合公益目的之機構或團體，支付一定之金額或提供義務勞務者，其所支付之金額或提供之勞務，應於裁處之罰鍰內扣抵之。而扣抵之金額，按最初裁處時之每小時基本工資乘以義務勞務時數核算。(第 26 條第 3、4 項)

5.行為如經不起訴處分、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之。所為之裁處，有下列情形之一者，由主管機關依受處罰者之申請或依職權撤銷之，已收繳之罰鍰，無息退還：(第 5 項)

(1) 因緩起訴處分確定而為之裁處，其緩起訴處分經撤銷，並經判決有罪確定，且未受免刑或緩刑之宣告。

(2) 因緩刑裁判確定而為之裁處，其緩刑宣告經撤銷確定。

6.另應注意者，有關於行政罰法修正施行前因違反行政法上義務且同時觸犯刑事法律經檢察官做成緩起訴確定，應受行政罰之處罰而未經裁處者，前述 4.5 部分仍有適用；行政罰因行政救濟而撤銷，於修正施行後為裁處者，亦同。

(第 45 條第 2 項) 但行政罰法修正施行前因違反行政法上義務且同時觸犯刑事法律於本法修正施行後受免刑或緩刑之裁判確定者，則無依違反行政法上義務規定裁處(第 26 條第 2 至第 5 項)、移送(第 27 條第 3 項)及裁處時效始期(第 32 條第 2 項)等新修正規定之適用。

(二) 沒入

所謂沒入，係由行政機關將人民之財產權予以剝奪，其效果除解除原所有權人之占有狀態外，同時剝奪其所有權。效力與刑法上之沒收效果相當，惟其屬行政罰之處罰種類，而沒收則為刑法上之從刑。然應特別注意者，所謂沒入，尚非指各該法律或自治條例未規定沒入之行政罰，而可直接適用行政罰法之規定裁處沒入；而係各該法規有沒入之行政罰規定時，始有本法有關沒入之適用，實際適用時應詳為釐清注意。(如菸害防制法第 24 條第 1 項規定，製造或輸入之菸品、品牌名稱及菸品容器加註之文字及標示與菸品成分之標示未依規定為之，經處罰並限期回收而未依規定回收者，違規之菸品沒入並銷毀之)

1. 一般沒入：指對於受罰者所有之物予以沒入（原則）。(第 21 條)
2. 擴張沒入：沒入物為他人所有之物（例外）
 - (1) 沒入物雖不屬受罰者所有，但因物之所有人有故意或重大過失，致該物成為違反行政法上義務之工具者，得裁處沒入。
 - (2) 物之現所有人明知物為得沒入之物，惟為配合物之原所有人規避沒入之裁處而取得所有權者，仍得沒入。
(該物可能係違規行為人所有或他人所有而因故意或重大過失提供違規行為人為違規行為之物)
3. 追徵沒入：即得裁處沒入物之所有人（包括受處罰者及其他物之所有人）因處分、使用或以他法（如毀損、滅失）致該沒入物不能沒入或無法完全沒入者，行政機關得對應受沒入之受處分人追徵其價額。
 - (1) 裁處沒入前有不能沒入或有減損價值者：不能沒入者行政機關得直接追徵其沒入物之價額；減損價值者，得裁處沒入並追徵減損之差額。
 - (2) 裁處沒入後有不能沒入或有減損價值者：不能沒入者，行政機關得逕為追徵其沒入物之價額；減損價值

者，得追徵減損價值之差額。(註：裁處沒入處分後始發生不能沒入或有減損價值之情事，當然毋庸再裁處沒入該物)

4.執行方式：

(1) 沒入方式：

A.原則：將沒入物放置於行政機關實力可支配之狀態。

B.例外：因沒入物之性質特殊，仍可先行交由原所有人繼續保管，嗣後再交付。(如應沒入者為保護類動物)

C.如義務人不交付(包括沒入時不交付或於原所有人繼續保管當中經裁處沒入行政機關要求交付而拒不交付者)，可依行政執行法所定行為或不行為義務之執行方式執行(間接強制「代履行或處以怠金」或直接強制之方法處理)。

(2) 追徵方式：由行政機關以做成行政處分為之，義務人不繳納者，依行政執行法有關公法上金錢給付義務之執行方式執行(移送執行)。

(三) 其他種類行政罰：依行政罰法第 2 條規定，指下列類型之裁罰性不利處分(如非裁罰性之不利處分，惟具有類似行政罰之處罰名稱，仍非行政罰法之行政罰。如區域計畫法第 21 條第 1 項所定，限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀等即非行政罰法之行政罰)：

1.限制或禁止行為之處分：限制或停止營業、吊扣證照(公路法第 77 條吊扣牌照、停止營業)、命令停工(如工廠管理輔導法第 23 條、身心障礙者保護法第 67 之停辦一定期間)或停止使用、禁止行駛、禁止出入港口、機場或特定場所、禁止製造、販賣、輸出入、禁止申請、暫停代行檢查職務(勞安法第 36 條)、停止營運之一部或全部(大眾捷運法第 51 條第 2 項)或其他限制或禁止一定期間為一定行為之處分。(停止製造、輸入或販賣一定期間亦屬之)

- 2.剝奪或消滅資格、權利之處分：命令歇業、命令解散、撤銷或廢止許可或登記、吊銷證照、強制拆除或其他剝奪或消滅一定資格或權利之處分。(如建築法第 91 條之 2、第 95 之 1、工廠管理輔導法第 24 條、第 25 條、第 29 條、身心障礙者保護法第 66 條之停辦、67 條之廢止許可、公路法第 77 條明定吊銷牌照、廢止汽車運輸業營運執照、大眾捷運法第 51 條第 51 條之 1 第 2 項第 3 項廢止營運許可)
- 3.影響名譽之處分：公布姓名或名稱、公布照片或其他相類似之處分。(菸害防制法第 32 條規定，違反本法規定，經依第 23 條至前條規定處罰者，得併公告被處分人及其違法情形。道路交通管理處罰條例第 43 條第 5 項、兒少法第 57、58、66 條、身心障礙者保護法第 66、67 條)
- 4.警告性處分：警告、告誡、記點、記次、講習、輔導教育或其他相類似之處分。(如菸害防制法第 28 條第 1 項前段之戒菸教育；道路交通管理處罰條例第 63 條記點、第 73 條安全講習；勞安法第 36-1 條)

五、注意有無不當利得之人並行使追繳

不當利得追繳（針對兩個無隸屬關係之權利義務主體）依行政罰法第 20 條規定，其規定內容如下：

1.種類：

- A.行為人為他人利益而實施行為，致他人違反行政法上義務應受處罰，行為人因其行為而受有財產上利益而未受處罰。如地政士、會計師、律師等專業代理人為委任人執行職務，致委任之自然人、公司或事業違反規定受罰，惟各該專業人員未受處罰。
- B.行為人違反行政法上義務應受處罰，而他人因該行為受有財產上利益而未受處罰。如人頭之營利事業，該事業因違規營業致人頭（登記營業人）受處分，但實際負責人因該違規行為而未受有損害。

2.追繳範圍：未受處罰之行為人或他人於其所受財產上利益價值之範圍內。

3.追繳方式：由裁處機關做成行政處分追繳。(不須起訴請求)

六、確認違規行為數：單一行為或多數行為

(一) 單一行為：

1. 行為樣態：包括自然一行為與法律一行為。

2. 裁罰原則：一行為不二罰

(1) 想像競合：乃指一行為同時違反二以上規範目的與要件不同之法規(包括行政法與刑事法)。裁罰時採從一重處斷原則。(第24條、第26條)

(2) 法規競合：行為人之同一行為同時該當數法規所規定之構成要件，且該構成要件有重疊關係者，即為法規競合，應依特別法優於普通法原則處斷，而無從一重之問題。(法務部行政罰法諮詢小組第2次會議決議「特別法優於普通法原則」應優先適用「從一重原則」)

(二) 多數行為：行政罰法第25條規定，數行為違反同一或不同行政法上義務之規定者，分別處罰之。

七、踐行裁處相對人參與程序(正當法律程序)

(一) 陳述意見(第42條)：

行政機關於裁處前應給予受處罰者陳述意見之機會。但有下列例外情形：(此部分應特別注意，行政罰法與行政程序法在此部分之規定不一致，行政罰法之適用範圍較狹，以其具有處罰之性質，對人民之權益影響較大，故就此部分之規定，應可解為有意限縮，在適用上應注意，有意省略的部分包括：(1)如限制自由或權利之內容及程度，顯屬輕微，而無事先聽取相對人意見之必要者(2)相對人於提起訴願前依法律應向行政機關聲請再審查、異議、復查、重審或其他先行程序者。)

1.已依行政程序法第39條規定，通知受處罰者陳述意見。

- 2.已依職權或依第 43 條規定，舉行聽證。
- 3.大量作成同種類之裁處。
- 4.情況急迫，如給予陳述意見之機會，顯然違背公益。
- 5.受法定期間之限制，如給予陳述意見之機會，顯然不能遵行。
- 6.裁處所根據之事實，客觀上明白足以確認。
- 7.法律有特別規定。

(二) 聽證 (第 43 條)

- 1.符合要件者原則應舉行。應舉行之要件：
 - (1) 因受處罰者之申請
 - (2) 處罰之種類屬於限制、禁止、剝奪或消滅資格、權利之處分。
 - (3) 無可不舉行之情況。
- 2.例外可不舉行：
 - (1) 有第 42 條但書所定得不給予陳述意見之情形。
 - (2) 影響自由或權利之內容及程度顯屬輕微。
 - (3) 經依行政程序法第 104 條規定，通知受處罰者陳述意見，而未於期限內陳述意見。

(參) 裁處書之製作及送達

一、裁處書之製作

裁處書除為要式行為須具備書面外，其法定程式鑑於行政罰法未另明定故可依行政程序法之規定辦理，依行政程序法第 96 條規定辦理，其應記載之事項如下（與一般行政處分之應載事項相同）：

- 1.處分相對人之姓名及基本資料。
- 2.主旨、事實、理由及法令依據。
- 3.如有附款者其付款之內容。
- 4.受處分機關及其首長之署名、蓋章。
- 5.發文字號及年月日。

6.教示條款。

二、送達：

依行政罰法第 44 條及行政程序法有關送達之規定，流程圖如附表 1。

參、行政罰法架構及處理程序流程圖（如附表 2）

肆、結論

附註

不動產經紀業管理條例

第 24-1 條

經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。

經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。

前二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第一項、第二項申報登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

第一項、第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。

第 29 條

經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：

- 一、違反第七條第六項、第十一條、第十七條、第十九條第一項、第二十一條第一項、第二項或第二十二條第一項規定，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。
- 二、違反第二十四條之一第二項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。
- 三、違反第二十四條之一第二項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查，或違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核，或違反第二十四條之二規定，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。
- 四、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。
- 五、違反第二十四條之一第一項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 六、違反第二十四條之一第一項或第二項規定，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。
- 七、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項規定，直轄市、縣（市）主管機關應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。

經紀業經依前項第一款、第三款至第六款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

金融機構、交易當事人違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

平均地權條例

第 47 條

土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。

權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。

前項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第二項申報登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。

第 81-2 條

違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次

處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：

- 一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。
- 二、違反第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實。

有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

- 一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。
- 二、違反第四十七條之三第一項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。

有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

- 一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實。
- 二、違反第四十七條之三第二項規定，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。

銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰：

- 一、銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，違反第四十七條之三第五項規定。
- 二、預售屋買受人，違反第四十七條之三第六項規定。

修正行政罰法條文

公(發)布日期 100-11-23

內 文 中華民國一百年十一月二十三日總統華總一義字第 10000259791 號令

修正公布第 26、27、32、45、46 條條文；並自公布日施行

第 26 條 一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。

前項行為如經不起訴處分、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不

付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之。

第一項行為經緩起訴處分或緩刑宣告確定且經命向公庫或指定之公益團體、地方自治團體、政府機關、政府機構、行政法人、社區或其他符合公益目的之機構或團體，支付一定之金額或提供義務勞務者，其所支付之金額或提供之勞務，應於依前項規定裁處之罰鍰內扣抵之。

前項勞務扣抵罰鍰之金額，按最初裁處時之每小時基本工資乘以義務勞務時數核算。

依第二項規定所為之裁處，有下列情形之一者，由主管機關依受處罰者之申請或依職權撤銷之，已收繳之罰鍰，無息退還：

- 一、因緩起訴處分確定而為之裁處，其緩起訴處分經撤銷，並經判決有罪確定，且未受免刑或緩刑之宣告。
- 二、因緩刑裁判確定而為之裁處，其緩刑宣告經撤銷確定。

第 27 條 行政罰之裁處權，因三年期間之經過而消滅。

前項期間，自違反行政法上義務之行為終了時起算。但行為之結果發生在後者，自該結果發生時起算。

前條第二項之情形，第一項期間自不起訴處分、緩起訴處分確定或無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定日起算。

行政罰之裁處因訴願、行政訴訟或其他救濟程序經撤銷而須另為裁處者，第一項期間自原裁處被撤銷確定之日起算。

第 32 條 一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，應將涉及刑事部分移送該管司法機關。

前項移送案件，司法機關就刑事案件為不起訴處分、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑、撤銷緩刑之裁判確定，或撤銷緩起訴處分後經判決有罪確定者，應通知原移送之行政機關。

前二項移送案件及業務聯繫之辦法，由行政院會同司法院定之。

第 45 條 本法施行前違反行政法上義務之行為應受處罰而未經裁處，於本法施行後裁處者，除第十五條、第十六條、第十八條第二項、第二十條及第二十二條規定外，均適用之。

前項行政罰之裁處權時效，自本法施行之日起算。

本法中華民國一百年十一月八日修正之第二十六條第三項至第五項規定，於修正施行前違反行政法上義務之行為同時觸犯刑事法律，經緩起訴處分確定，應受行政罰之處罰而未經裁處者，亦適用之；曾經裁處，因訴願、行政訴訟或其他救濟程序經撤銷，而於修正施行後為裁處者，亦同。

本法中華民國一百年十一月八日修正施行前違反行政法上義務之行為同時觸犯刑事法律，於修正施行後受免刑或緩刑之裁判確定者，不適用修正後之第二十六條第二項至第五項、第二十七條第三項及第三十二條第二項之規定。

第 46 條 本法自公布後一年施行。

本法修正條文自公布日施行。